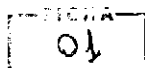


REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRICULA: 36273

DATA: 08 de maio de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 1305 (mil trezentos e cinco) bloco 1 (Torre West), a ser construído, do Condomínio UP Residence, situado na rua João Batista da Silva Lessa, s/nº, no loteamento Bairro da Glória prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,002810818 do terreno, (lote nº. 23 - Área remanescente), não foreiro e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 40,00m de frente, com a Estrada H, atual João Batista da Silva Lessa; 40,50m de fundos, com o loteamento Bairro da Glória; 168,00m de um lado, com o lote 22; e 157,00m de outro lado, com o lote 23-A, perfazendo a área total de 6.607,50m². Proprietária:- Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ nº. 10.458.185./0001-36, com sede na Lauro Muller, nº 116, sala 1303, Rio de Janeiro-RJ. Título anterior: Livro 2bx1, fls. 14, M30243. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial

Domingos da Costa Peixoto
TITULAR - MATR. 06/2886

R1 M36273. Protocolo 1H nº 99056. Devedora: Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, acima qualificada. Credor:- Banco Bradesco S.A, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ-MF sob o nº. 60.746.948/0001-12. Interviente Fiadora: Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S/A, com sede na Rua Funchal, nº. 160, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº. 67.203.208/0001-89. Interviente Construtora: HM Engenharia e construções S/A, com sede na rua 16, nº 1027, centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 47.062.179/0001-75. Título: Abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 22 de dezembro de 2010 assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 44.519.297,17(quarenta e quatro milhões quinhentos e dezenove mil duzentos e noventa e sete reais e dezessete centavos). Valor este correspondente também à hipoteca de mais 289 apartamentos. Data da liberação da primeira parcela: 22.12.2010. Taxa de juros nominal de 9,39% a.a. e efetiva 9,80% a.a. Data de vencimento da dívida: 22.06.2014. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Macaé, 08 de maio de 2012. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial

(R)-1 ato
R\$963079
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MACAÉ - RJ
Centro - Macaé-RJ

Domingos da Costa Peixoto
TITULAR - MATR. 06/2886

Certidão: Certifico e dou fé que foi rerratificado o Memorial de Incorporação do Condomínio UP Residence, devidamente registrado à margem do livro 2bx1, fls. 14 M30243, em data de 26.11.2010 sob o R4, conforme averbação procedida em data de 26 de setembro de 2014, sob a Av7. Macaé, 26 de setembro de 2014. Eu, Zaida Maria Vieira Silva escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial

Zaida Maria Vieira Silva
SUBSTITUTA
Matr.: 94/477

Av2 M36273. Protocolo 1I nº 112442. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 1305, do Condomínio UP Residence, situado na rua João Batista da Silva Lessa nº 287, bloco 01, Bairro da Glória, nesta cidade de Macaé, RJ, com a área construída de 57,25m2, e área de uso comum de 36,81m2, com direito ao uso indistinto de uma vaga solta, coberta ou descoberta, de acordo com certidão de habite-se de nº 0934/2014 datada de 09 de maio de 2014 e certidão de retificação datada de 05 de junho de 2014, emitidas pela Prefeitura Municipal de Macaé, e certidão negativa de débito CND emitida pelo Ministério da Fazenda, em data de 01.04.2014, de nº 096512014-88888033, cadastrado sob o nº 01.6.033.0261.0115, de propriedade de Macaé

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

010

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso ficha (continuação da matrícula 36273)

Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, atribuindo-se o valor de R\$ 118.819,42. Macaé, 29 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EAJY 01364 FEE. Eu, Zaida Maria Vieira Silva *Zaida* escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva
SUBSTITUTA
Matr.: 94/477

Certidão:- Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção do Condomínio UP Residence em data de 29.09.2014 no Livro Ficha sob o nº 2268. Macaé, 29 de setembro de 2014. Eu, Zaida Maria Vieira Silva *Zaida* escrevente substituto, matr 94/477, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva
SUBSTITUTA
Matr.: 94/477

Av3 M36273 Protocolo II nº. 113647: Averbação:- De acordo com instrumento particular de re-
ratificação, contrato nº. 627.431-5 datado de 24.03.2014 assinado pelas partes, fica aditado o R3,
para constar as seguintes alterações: 1) no item 17: O valor reformulado das parcelas a partir do
novo cronograma físico financeiro: 00- R\$ 4.451,93; 01- R\$ 4.451,93; 02- R\$ 4.451,93; 03- R\$
4.451,93; 04- R\$ 10.871.612,37; 05- R\$ 209.240,70; 06- R\$ 1.135.242,08; 07- R\$ 302.731,22; 08-
R\$ 2.711.225,20; 09- R\$ 854.770,51; 10- R\$ 267.115,78; 11- R\$ 471.904,55; 12- R\$ 2.279.388,02;
13- R\$ 1.535.915,75; 14- R\$ 1.059.559,27; 15- R\$ 2.047.887,67; 16- R\$ 685.597,18; 17- R\$
1.420.165,58; 18- R\$ 3.797.496,05; 19- R\$ 1.762.964,17; 20- R\$ 1.509.204,17; 21- R\$
2.065.695,39; 22- R\$ 1.789.675,75; 23- R\$ 1.731.800,66; 24 a 35- R\$ 4.451,93; 36- R\$ 888.160,29;
37- R\$ 941.583,08; 38- R\$ 941.583,00; 39- R\$ 941.583,00; 40- R\$ 2.225.964,85. 2) A data prevista
para término da obra mencionada no item 18 do quadro resumo foi alterado para 22/04/14. 3) A
data prevista para apuração do saldo devedor mencionada no item 18 do quadro resumo foi alterado
para 22.10.2014. 4) A data prevista para vencimento da primeira prestação mencionada no item 18
do quadro resumo foi alterado para 22.11.2014. Macaé, 18 de novembro de 2014. Selo de
fiscalização nº EAJY 11606 JJK. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *Maria* auxiliar de
cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av4 M36273 Protocolo II nº. 115247. Averbação: De acordo com instrumento particular de re-
ratificação decorrente de mutuo, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº. 627.431-5
datado de 17 de setembro de 2014, assinado pelas partes, fica aditado o R1, para constar a
prorrogação do prazo do vencimento da dívida para 22.04.2015. Macaé, 19 de março de 2015. Selo
de fiscalização nº EATO 21528 PRS. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *Maria* auxiliar
de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av5 M36273. Protocolo II nº 121034. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que
gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no contrato particular de venda e compra
de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia, de nº 073190230010362 datado de
30.10.2015. Macaé, 08 de setembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº EBSE 26590 UWX
Eu, Bruna Fiorani de Carvalho *Bruna* auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial *Irenilda*

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

R6 M36273. Protocolo II nº 121034. Transmitente:- Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda,
acima qualificada. Adquirentes: Sergio Simões Alves, industrial, portador da cédula de identidade
RG nº 0631222477 expedida pelo IFP/RJ em 16.12.1988, inscrito no CPF nº 825.241.657-87, e sua
esposa Jânia Amaral Alves, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 55558 expedida

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

FICHA
02

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação da matrícula 36273)

pelo Ministério do Trabalho/RJ em 16.12.1988, inscrita no CPF nº 081.931.097-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 16.12.1988 às fls. 91/92 no livro nº 37, no Cartório de Notas de Arraial do Cabo/RJ, registrada sob o livro auxiliar nº 2387 neste cartório, residentes e domiciliados na rua Vera Cruz nº 58, Praia dos Anjos, Arraial do Cabo. Título: Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 073190230010362, datado de 30 de outubro de 2015, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 294.047,69 (duzentos e noventa e quatro mil, quarenta e sete centavos e sessenta e nove centavos) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 91.101,69 (noventa e um mil, cento e um reais e sessenta e nove centavos) através de recursos próprios; e R\$ 202.946,00 (duzentos e dois mil e novecentos e quarenta e seis reais) através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.875,81, na agência local do Banco Itaú, em 10.08.2016, guia de nº 00035863, controle nº 1176/2016. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas: Ação e Execução, e falência e concordata emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Concordata e falência emitida pelo Registro Civil desta Comarca. Ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Protesto emitida pelo 1º Ofício desta Comarca. Feitos trabalhistas emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. De débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros. Foi ainda apresentada a certidão positiva de executivo fiscal da União, do Estado e do Município emitida pelo Distribuidor desta Comarca e declaração dos compradores tomando ciência e se responsabilizando. Consultas de nºs 0160916090633849 e 0160916090626511 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h" item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 08 de setembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBSE 26591 XZA**. Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

R7 M36273- Protocolo 1J nº 121034. Devedores:- Sergio Simões Alves e sua esposa Jânia Amaral Alves, já qualificados. Credor:- Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Título: Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 073190230010362, datado de 30 de outubro de 2015, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 202.946,00 (duzentos e dois mil e novecentos e quarenta e seis reais), no prazo de 348 (trezentos e quarenta e oito) meses, taxa efetiva de juros anual 11,30% taxa nominal de juros anual 10,75%, efetiva mensal 0,90%, nominal de juros mensal 0,90%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 2.572,78 (dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), vencendo a primeira prestação em 30.11.2015. Data do vencimento do financiamento: 30.10.2044. Sistema de Amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais). Macaé, 08 de setembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBSE 26593 IKM**. Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

Av8 M36273. Protocolo 1J nº 127071. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 18.04.2018 sob nº 127071, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Sergio Simões Alves e sua esposa Jânia Amaral Alves, já qualificados,

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

FICHA
02

Verso ficha (continuação da matrícula 36273)

não foram notificados, por se encontrarem em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 03 de julho de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 68416 AAB**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

Av9 M36273 Protocolo 1J nº 128737:- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, de acordo com documentação apresentada datada de 28 de agosto de 2018, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 17 de setembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECSI 58408 IJK**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

Av10 M36273 Protocolo 1J nº 128737:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato de Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de datado de 30 de outubro de 2015, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 6.920,00 na agência do Bradesco em 30.08.2018 através da guia 00041277 e controle 2113/2018. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 346.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 17 de setembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECSI 58409 OQR**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

Av11 M36273. Protocolo 1J nº 129854. De acordo com ofício emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, datado de 29 de novembro de 2018, que fica arquivado neste Cartório juntamente com os autos negativos de arrematação, averba-se o resultado negativo dos públicos leilões realizados nos dias 14.11.2018 e 27.11.2018. Macaé, 06 de dezembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 71955 UUY**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de Cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av12 M36273. Protocolo 1J nº 129855. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, averba-se a extinção da dívida dos Srs. Sergio Simões Alves e sua esposa Jânia Amaral Alves, já qualificados, em virtude da consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S.A e dos públicos leilões negativos (Av11). Macaé, 06 de dezembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 71954 POS**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de Cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av13 M36273. Protocolo 1J nº 151642. Averbação. Averba-se o cancelamento das Av8; Av9; Av10; Av11; e, Av12 presente matrícula, bem como a manutenção dos autores na posse do imóvel da lide, de acordo a Sentença transitada em julgado, processo de nº 0018330-29.2018.8.19.0028, classe/assunto: procedimento Comum – Alienação Fiduciária. Autores: Sergio Simões Alves e Jania Amaral Alves. Réu: Banco Santander (Brasil) S.A., emitido pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Macaé, assinado eletronicamente pelo MM. Dr. Juiz de Direito Dr.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

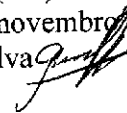
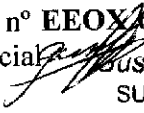
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

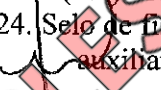
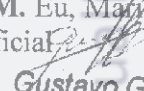
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Continuação da matrícula 36273

Sandro de Araújo Lontra – Juiz Titular, datado de 04 de março de 2021. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,01. Macaé, 10 de novembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEOX 63863 LNR. Eu, Gustavo Graeff Silva  Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial  **Gustavo Graeff**

SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598

Av14 M36273. Protocolo 1J nº 154989. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 09.08.2024 sob nº 154989, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Sergio Simões Alves e sua esposa Jânia Amaral Alves, já qualificados, foram notificados do conteúdo da intimação no dia 12.09.2024 às 16:39 e 16:28h., tomaram ciência e exararam o ciente. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 746,88; FETJ/RJ-(20%): R\$ 149,37; FUNDPERJ-(5%): R\$ 37,34; FUNPERJ-(5%): R\$ 37,34; FUNARPEN-(4%): R\$ 44,81; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 14,92; ISS/SELO: R\$ 39,93. TOTAL: R\$ 1.070,59. Macaé, 08 de outubro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº EEUG 24043 GJM. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont,  auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial  **Gustavo Graeff**

SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELADO
VALOR: R\$ 319,00